Curaduria 2
Urbana de Sincelejo

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0061 DE MARZO 31 DE 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE DA VISTO BUENO DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

RAD No CU2-2026-0073
(D/M/A) 27/02/2026

LA CURADORA URBANA SEGUNDA
En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere
La Ley 388 de 1997, Decreto No 1077 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes.

C O N S I D E R A N D O:

Que, la señora **SAMIRA LUCIA RAMOS LOPEZ,** identificada con cedula de ciudadanía No **1.102.887.632** de **Sincelejo,** en condición de TITULAR, solicita Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a **PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el proyecto denominado **EDIFICIO de DOS (2) PISOS,** inmueble localizado sobre la **Calle 13B No 48C-63 Barrio VILLA CARMEN** zona urbana de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No**. 1431** de fecha **04/08/2025** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No**. 340-84112** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0989-0010-0000-00000.**

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No **340-84112** la señora **SAMIRA LUCIA RAMOS LOPEZ,** identificada con cedula de ciudadanía No **1.102.887.632** de **Sincelejo**, figura como propietaria del predio ubicado en la **Calle 13B No48C-63 Barrio VILLA CARMEN** de la ciudad de Sincelejo con Referencia Catastral No **0101-0000-0989-0010-0000-00000.**

Que, el Curador Urbano No 2 de Sincelejo otorgo sobre el predio identificado con referencia catastral No **0101-0000-0989-0010-0000-00000** y matricula inmobiliaria No **340-84112** el siguiente acto administrativo:

Resolución No	Fecha	Tipo de Tramite	Ejecutoria
70001-2-25-0217	09/12/2025	Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva.	27/01/2026

Que, se presentaron los planos arquitectónicos requeridos, los cuales cumplen con la documentación y normas urbanísticas establecidas en el decreto 1077 de 2015 articulo 2.2.6.4.1.1 y normas municipales amparadas por los Acuerdos Municipales No 147 de 2015 y 177 de 2017:

Ficha Normativa No: **7**	Área de Actividad: **Residencial**
Tratamiento: **Consolidación Moderada**	Uso Permitido: **Residencial / Comercio y/o Servicios / Dotacional / Industria**
Área Minina Lote: **60 m2**	Frente mínimo permitido: **6,00 ml**
Altura Máxima Permitida: **3,00 pisos**	Estructura Urbana: **N/A**
Usos permitidos para este trámite: Residencial	

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.1.1 y Artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, la peticionaria cancelo las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de 2015 y Decreto No 1890 de 2021).

Que, realizado el estudio correspondiente, que los planos presentados se ajustan a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por tanto es viable otorgar Visto Bueno a los mismos para ser sometidos al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los planos presentados por la señora **SAMIRA LUCIA RAMOS LOPEZ,** identificada con cedula de ciudadanía No **1.102.887.632** de **Sincelejo**, en condición de TITULAR, para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, para el proyecto denominado **EDIFICIO de DOS (2) PISOS,** inmueble localizado sobre la **Calle 13B No 48C-63 Barrio VILLA CARMEN** zona urbana de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No**. 1431** de fecha **04/08/2025** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No**. 340-84112** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0989-0010-0000-00000.**

PARAGRAFO 1. El siguiente cuadro de áreas se realiza bajo el criterio establecido en el de la Ley 675 de 2001, donde se hace referencia a las áreas comunes y privadas del mismo, para su constitución en Propiedad Horizontal:

DETALLE DE LA EDIFICACION:

PISO 1: Acceso vehicular, estacionamientos internos (4 unidades), acceso peatonal, escaleras para piso 2.

PISO 2:

APARTAMENTO 201: Acceso, estar, cocina, labores, alcoba + baño.

APARTAMENTO 202: Acceso, estar, cocina, labores, alcoba + baño.

Espacios Comunes: Escaleras, balcón/pasillo.

DESCRIPCION EDIFICIO DE DOS PISOS	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
PISO 1			**Uso Esencial**	
Área construida zona de parqueos	43,00			
área común - escaleras			7,00	
SUB TOTAL PISO 1	**43,00**	**0,00**	**7,00**	**0,00**
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**50,00**			
PISO 2			**Uso Esencial**	
Apartamento 201	20,00			
Apartamento 202	16,00			
área común - pasillo			7,00	
SUB TOTAL PISO 2	**36,00**	**0,00**	**7,00**	
AREA CONSTRUIDA PISO 2	**43,00**			
TOTAL, AREA PRIVADA CUBIERTA	**79,00**			
TOTAL, AREA PRIVADA SIN CUBIERTA	**0,00**			
TOTAL, AREA COMUN CUBIERTA	**14,00**			
TOTAL, AREA COMUN SIN CUBIERTA	**70,00**			
TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION			**93,00**	
AREA DEL LOTE			120,00	

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0061 DE MARZO 31 DE 2026

Al presente Visto Bueno se integran los planos ARQUITECTONICOS con el respectivo CUADRO DE AREAS.

ARTÍCULO SEGUNDO: El derecho de los propietarios sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado de acuerdo con los coeficientes de copropiedad asignados. La LEY 675 de 2001 en su artículo 26 dice: (…) *los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto (…)*

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar los planos arquitectónicos los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No 147 de 17/Dic./2015, y demás normas pertinentes aplicables a la materia, elaborados por el arquitecto **WILLIAM GOMESCACERES DURAN** con **Matricula Profesional No 25700-07292** como responsable de la información planimétrica.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y en subsidio el de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría por escrito.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 31/03/2026.

ARQ. NATALIA MARCELA BULA MERCADO
CURADORA URBANA No 2
MUNICIPIO DE SINCELEJO SUCRE.